

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Katarina Dalerå

Detaljplan för fastigheten Viggbyholm 74:2 m.fl. inom Viggbyholm

SAMMANFATTNING AV PLANPROCESSEN

Planen handläggs med normalt planförfarande. Utskottet för stadsbyggnad, miljö och näringsliv beslutade 201-03-14, § 12, att pröva möjligheten att planlägga för bostäder och arbetsplatser inom fastigheten Viggbyholm 74:2 m fl genom upprättande av detaljplan.

Plansamråd

Samrådshandlingar godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-11-15 § 167. Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd under perioden 2016-05-31 till 2016-06-30 under vilken sakägare, remissinstanser och andra intressenter givits tillfälle att yttra sig.

Inkomna synpunkter från närboende berörde bl.a. naturmark, buller, risk, trafik och störningar under byggtiden. Sakägare ansåg att förslaget avvek för mycket från områdets karaktär samt att en nedtagning av skogen är negativt för närboende samt för djur och natur.

Remiss

Länsstyrelsen yttrade sig gällande riksintresse för kommunikationer (E18), fornlämningar, miljökvalitetsnormer för vatten, samt hälsa och säkerhet.

Samrådsmöte

Ett samrådsmöte hölls den 15 juni i kommunhuset i form av Öppet Hus dit intresserade välkomnades att ta del av planförslaget. Ett femtontal personer besökte samrådet.

Granskning

Granskningshandlingarna godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2017-05-16 § 93. Granskning pågick under perioden 2017-06-05 till 2017-07-03. Yttranden från

närboende som inkom under granskningstiden är i stort sett identiska med de som inkom under samrådet; naturmark, buller och risk. Sakägare anser att förslaget avviker för mycket från områdets karaktär samt att en nedtagning av skogen är negativt för närboende samt för djur och natur. Man anser också att nuvarande utformningen av planförslaget kommer att skapa en dålig boendemiljö, främst ur bullersynpunkt, för de som flyttar in i de nya bostäderna inom planområdet.

Remiss

Länsstyrelsen har yttrat sig gällande riksintresse för kommunikationer (E18), fornlämningar, miljö kvalitetsnormer för vatten, samt hälsa och säkerhet. För att tillgodose länsstyrelsens synpunkter har dagvattenutredningen kompletterats, bestämmelser angående risk har justerats på plankartan och planbeskrivningen förtydligats. Plangränsen mot E18 har justerats utifrån dialog med trafikverket så att planförslaget inte ska påverka en framtida breddning av E18. På det stora hela är dock antagandeförslaget nästan identiskt med granskningsversionen.

Miljöaspekternas behandling i planarbetet

Ett genomförande av detaljplanen för Viggbyholm har bedömts komma att medföra betydande miljöpåverkan i enlighet med bestämmelserna om miljöbedömningar för planer och program. Därför har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats. I MKB:n framgår det att de största konsekvenserna av planförslaget bedöms vara risker kopplat till transport av farligt gods på E18 och Bergtorpsvägen, påverkan av trafikbuller i och med att bostäder planeras nära befintlig infrastruktur samt påverkan på befintliga naturvärden inom området.

Utredningar som gjorts i planarbetet visar att med placering av byggnader, åtgärder på fasad samt skärm mot E18 är konsekvenserna acceptabla. Miljökonsekvensutredningen visar däremot att konsekvenserna för befintlig natur blir märkbart negativa då en stor del av naturen försvinner i och med planens genomförande. Positivt är att den mest värdefulla hagmarken bevaras. Planens genomförande har också positiva konsekvenser för bullernivåerna vid befintliga angränsande bostäder söder om planområdet då ny bebyggelse avskärmar buller från E18. För tillkommande bostäder är nivåerna dock nära gränsvärdet för att de ej ska vara acceptabla.

INKOMNA YTTRANDEN

Sakägare

Brf Viggby Kulle 2
Åke och Marianne Beckérius

Anmärkning

Myndigheter och andra remissinstanser

Länsstyrelsen	
Trafikverket	
Kommunala lantmäterimyndigheten	Ingen erinran
Kultur- och fritidsnämnden	Ingen erinran
Norrvatten	Ingen erinran
Storstockholms brandförsvär	
E.ON Värme	
Fortum Värme	
Trafikförvaltningen SLL	

Föreningar

Cykelfrämjandet Stockholm Norrort
Täby hembygdsförening
Täby naturskyddsförening

Övriga

Barbara och Stephen C Boulka
Claes och Christine Österberg

SAMMANFATTNING AV YTTRANDEN, MED KOMMENTARER

Nedan redovisas i sammanfattad och förkortad form de synpunkter som inkommit under utställningsskedet samt samhällsutvecklingskontorets kommentarer. Skrivelserna i sin helhet finns i stadsbyggnadsnämnden diarium.

Bostadsrättsföreningen Viggby Kulle 2

Har tagit del av kommunens kommentarer till tidigare inlämnade synpunkter och önskar förtydliga följande. Bostadsrättsföreningen anser att en avskärmning längs hela tomtgränsen från Bergtorpsvägen fram till gränsen för Näsby Park 15:2 skall göras och att det skall bekostas av exploatören/byggherren. Utförandet görs i samråd med föreningen, och gärna med stadsbyggnadskontoret. En lösning med plank och/eller planteringar är det föreningen föreslår. Syftet är att

säkerställa de värden och kvaliteter som finns i föreningens utemiljöer som en följd av den omfattande nybyggnation som sker intill föreningens fastighet.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret anser inte att byggnationen kräver att ett plank eller häck uppförs mellan fastigheterna då det är bostäder som planeras på Näsbypark 15:1. Om en avskärmning från den nya bebyggelsen önskas finns det möjlighet att inom sin egen fastighet plantera exempelvis häck eller träd.

Åke och Marianne Beckérius

Utvecklar i inlämnat yttrande på 7 sidor sin kritiska inställning till detaljplanen när det gäller skövling av naturen inom planområdet och de negativa effekterna med en exploatering av området för bostadsändamål.

Kommentar: Området är sedan tidigare planlagt för nya gator, bostäder samt allmänt ändamål. Denna detaljplan gäller fortfarande. Istället för att genomföra gällande detaljplan som nu blivit inaktuell i vissa delar inkom fastighetsägaren med en ansökan om planändring, vilket kommunen beviljade med kriteriet att man skulle avvakta planläggningen av ombyggnationen av Viggbyholms trafikplats.

I och med att kommunen påbörjade planarbetet tog kommunen beslut om att en Miljökonsekvensbeskrivning behövde upprättas då kommunen har bedömt att ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan. Detta var alltså inte något som länsstyrelsen ålade kommunen att göra.

Miljökonsekvensbeskrivningen har tagits fram parallellt med detaljplanen och reviderats mellan samråd, granskning och antagande. De viktigaste miljökonsekvenserna, och de som bidrar till bedömningen om betydande miljöpåverkan, är risk och buller. Detta pga avståndet till E18 och Bergtorpsvägen. För att utreda om det är möjligt att anlägga bostäder och verksamheter intill dessa vägar har det bl a tagits fram en riskanalys och en bullerutredning. Dessa visar att detaljplanen med nuvarande utformning är genomförbar om vissa skyddsåtgärder vidtas. De åtgärderna som rekommenderas har lyfts in i planen och kommer att genomföras, vilket då medför att detaljplanen följer de nationella regelverk och riktlinjer som finns vid planläggning av nya bostadsområden.

I Miljökonsekvensbeskrivningen som tillhör arbetsplanen för Viggbyholms trafikplats framgår att miljö kvalitetsnormerna för PM10 och NO2 klaras i hela planområdet, även kring trafikplats Viggbyholm. Detta är till stor del beroende på

minskad dubbdäcksanvändning och på förbättrad teknikutveckling, det vill säga större andel fordon med låga utsläpp.

Detaljplanens utformning innebär precis som Béckerius skriver att en stor del av naturmarken tas i anspråk. Konsekvenserna av detta redovisas i planhandlingarna. För det naturområde som sparas har en skötselplan tagits fram bl. a. för att ge bra möjligheter för den värdefulla korskovallen att överleva och sprida sig.

Myndigheter och andra remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer, under nu kända förhållanden, att det finns risk för att föreslagen utformning av planen inte tillgodoser riksintressen för kommunikationer, väg E 18, enligt 3 kap. miljöbalken, att miljökvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs och att bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till människors säkerhet utifrån risker förknippat med transport av farligt gods. I yttrandet lämnar även Länsstyrelsen synpunkter gällande fornlämningar och översvämning, vilket är av betydelse för möjlighet av planförslagets genomförande.

Planförslaget berör väg E 18, som utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utnyttjandet av anläggningen. Trafikverket har i sitt granskningsyttrande påtalat att kommunen behöver förtydliga att framtida breddning av E18 ska möjliggöra fyra körfält i vardera riktningen och inte tre som anges i planhandlingarna samt att även plats behöver finnas för planerad påfartsramp. Trafikverket anger även att kommunen bör visa var gränsen går för detta nya vägområde i förhållande till nuvarande vägområde. De påtalar också att materialet sen utgör underlag till det avtal som ska tecknas mellan Trafikverket och kommunen angående avåkningsskydd i vägområdesgränsen och ansvar kring skyddsvallen. Avtalet ska tecknas före planens antagande mellan Trafikverket och kommunen.

Kommunen behöver visa att den samlade reningseffekten är tillräcklig för att planförslaget inte kommer att orsaka en försämring i vattenförekomstens vattenkvalitet. Där ska också effekterna av nedströms belägna åtgärder räknas in. Kommunen behöver kunna styrka bedömningen av planens påverkan på möjligheten att följa MKN på ett acceptabelt sätt före antagandet för att Länsstyrelsen inte ska behöva ta upp planen för prövning.

Kommunen anger att ett antal skärmbassänger har anlagts utanför planområdet för att förbättra vattenkvaliteten i Stora Värtan.

I den uppdaterade dagvattenutredningen (SWECO 170209) redovisas halter och mängder förorenande ämnen i dagvatten före och efter exploatering, med och utan LOD. I utredningen använder sig konsulten av Riktvärdesgruppens riktlinjer för bedömning av reningsbehovet. För att kunna göra en rättvis bedömning behöver beräkningar göras av föroreningarnas effekter i den aktuella vattenförekomsten. Beräkningar behöver göras på faktornivå för att kunna bedöma eventuella risker för försämringar i vattnets status. Länsstyrelsen delar därför inte utredningens slutsats att om dagvattnets halter är lägre än riktlinjerna säkerställs det att planens exploatering inte kommer att kunna leda till en försämring av status i recipienten.

För att kunna göra en bedömning av om planområdets utsläpp kan tas omhand före recipienten behöver beräkning göras av reningseffekter utanför planområdet, vilket saknas i dagvattenutredningen. Tabell 8 i dagvattenutredningen visar att belastningen för flera ämnen ökar avsevärt efter exploateringen, även med effekterna av LOD inräknade.

I planbeskrivningen och plankartan har överlag de åtgärder som beskrivs i riskutredningen (Prevecon 2016) inkluderats. Dock skiljer sig texten och antalet åtgärder något mellan planbeskrivning och plankarta, vilket riskerar att bli missvisande.

Kommentar: Efter granskningen har en dialog med trafikverket förts där vi har kommit till samsyn kring vart gränsen för planen ska gå i förhållande till framtida breddning av E18. Planhandlingarna har justerats utifrån det.

Kommunen delar trafikverkets uppfattning om att ett avtal ska upprättas angående avåkningsskydd i vägområdesgränsen och ansvar kring skyddsskärmen. Kommunen anser dock att avtalet ska skrivas mellan trafikverket och berörd fastighetsägare då skyddsskärmen ligger inom kvartersmark i detaljplanen.

Samhällsutvecklingskontoret vill först förtydliga att några skärmbassänger inte finns nedströms planområdet. Efter fördröjning och rening inom planområdet leds dagvattnet till ett antal dagvattendammar på land strax sydost om planområdet. Detta för att ytterligare rena dagvattnet innan det släpps ut i Stora Värtan. Om behov föreligger så kan dammarna byggas ut.

Vidare har dagvattenutredningen kompletterats med beräkningar som visar på dagvattendammarnas reningseffekt för olika ämnen på faktornivå. Beräkningarna visar att den samlade reningseffekten på land (inom och utanför planområdet) inte kommer att orsaka en försämring av Stora Värtans vattenkvalitet eller möjligheter att nå god status. Planbeskrivningen och Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med detta.

Plankartan och planbeskrivningen har justerats så att de överensstämmer sinsemellan och med länsstyrelsens synpunkter gällande risk.

Trafikverket

E18, farligt gods transportled, berörs och är av riksintresse för kommunikationer. Riksintresset och påverkan bör framgå av planbeskrivningen.

I riskanalysen beskrivs behovet av ett avåkningskydd som även finns markerat på plankartans sektion. Avåkningskyddet ska uppföras längs med vägområdet och förhindra att brandfarlig vätska sprids. Trafikverket ser gärna att ett förtydligande på plankartan bestämmelse kring hur utformningen ska ske.

Trafikverket önskar ett förtydligande att det är fyra körfält som ska möjliggöras i framtiden, d.v.s. tre körfält för bil och ett fullständigt kollektivtrafikkörfält i vardera riktningen. Plats måste också finnas för påfartsrampen. Ett avtal ska teckna angående avåkningskydd i vägområdesgränsen och ansvar kring skyddsvallen. Avtalet ska tecknas före planens antagande mellan Trafikverket och kommunen.

Kommentar: I planbeskrivningen framgår det att riksintresset E18 inte berörs av utbygganden. Efter granskning har detta också stämts av med trafikverket, linjerna i plankartan har justerats så att de ligger rätt i förhållande till framtida utbyggnad av E18.

Kommunen delar trafikverkets uppfattning om att ett avtal ska upprättas angående avåkningskydd i vägområdesgränsen och ansvar kring skyddsvallen. Kommunen anser dock att avtalet ska skrivas mellan trafikverket och berörd fastighetsägare då skyddsvallen ligger inom kvartersmark i detaljplanen.

Norrvatten

Norrvatten har inga och planerar inga anläggningar inom planområdet. De har därför inga synpunkter på planförslaget.

Kultur- och fritidsnämnden

Ingen erinran.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheter har inga synpunkter.

Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär(SSBF) har yttrat sig om denna detaljplan under samrådsskedet. SSBF:s synpunkter är upptagna i samrådsredogörelsen. SSBF har ingenting att tillägga under granskningskedet.

E.ON Värme

E.ON Värme i Stockholm har inget att erinra och tittar gärna på anslutning av området till fjärrvärme i samråd med TMAB som äger fjärrvärmenätet i Täby.

Fortum Värme

Inget att erinra.

Trafikförvaltningen SLL

Trafikförvaltningen har inga ytterligare synpunkter än de som framfördes i samrådet avseende möjligheten att trafikera området med genomgående busstrafik och om så är möjligt beakta eventuella störningar från busstrafiken i planeringen.

Kommentar: Kommunen bedömer att det inte är lämpligt att dra en busslinje genom området då det vintertid kan innebära problem för bussen att komma uppför backen. Kommunen arbetar istället för att bussen ska kunna gå under E18 om/när tunneln vid Danderydsvägen byggs om.

Cykelfrämjandet Stockholm Norrort

Planen föreskriver fortfarande överbreda körbanor för biltrafiken. VGU anger att 30-gator som är viktiga för godstrafik bör ha en körbanebredd om 6,0 meter. Planen specificerar istället 7-10 meters körbanebredd på lokalgatan från Bergstorpsvägen. Denna 30-väg ska alltså få bredare körfält än Trafikverket planerar på E18 intill, där det är 80 km/t hastighetsgräns. Även lokalgatan längs med handeln, där endast mindre mängder godstrafik väntas, avses få 7,0 meters körbanebredd. VGU rekommenderar att körbanan på denna typ av väg skall vara 4,5- 5,0 meter bred.

Överbreda körbanor leder till att bilförare känner sig trygga med att köra i en betydligt högre hastighet än de skyltade 30 km/t. Dessutom upplevs gatan av gående som farligare och svårare att korsa.

Se SKL "Åtgärds katalog för säker trafik i tätort", avsnitt 36: Vägbanebredd. GC- banebredd.

Samtidigt som körbanorna för biltrafiken med råge överskrider VGUs rekommendationer, ges områdets gc-banor lägsta möjliga standard som tillåts i Täbys cykelplan. Detta rimmar illa med Täby kommuns policy att prioritera gång och cykel framför biltrafik i bostadsområden. GC-vägarna skulle också må bra av att separeras. Det kommer att bli nedförsbacke ända från Pizza Hut hela vägen ut till Djurholmsvägen, vilket betyder att hastighetsskillnaden mellan gående och cyklande kommer att vara ännu större än de normalt redan är på gc-vägar. Utan separation kommer cyklister behöva sick-sacka mellan gående, vilket både gravt försämrar cykelns framkomlighet och dessutom skapar konflikter och otrygghet för såväl gående som cyklande. Detta innebär extremt dålig framkomlighet med cykel för de boende på denna gata. Risken är överhängande att många kommer att strunta i förbudet och cykla på andra sidan gångbanan ändå.

Erfarenheter från bl.a. Turebergsvägen, Tibblevägen och Stockholmsvägen visar att det behöver ställas tydliga krav på jämn yta när gångbanor korsas av infarter. Branschpraxis är annars att gångbanan sänks ned vid varje infart, vilket resulterar i en guppig gångbana som ger avsevärt försämrad komfort, skapar risker för gående med nedsatt syn eller rörelseförmåga samt försvårar effektiv snöröjning.

GC-banan längs Grindstuguvägen har, alldeles i onödan, en mycket tvär sväng där den möter Skördevägen. GC-banan har ingen målpunkt i korsningen, den absoluta majoriteten trafikanter som färdas söderut längs Grindstuguvägen kommer att fortsätta sin färd längs Skördevägen. Den i planen föreslagna kurvdragningen kräver kraftiga inbromsningar och tvära svängar, vilket medför risk för kollisioner och halkolyckor. En större kurvradie här skulle ge ökad säkerhet, större trygghet och förbättrad framkomlighet.

Utanför radhusen på Grindstuguvägen föreslår planen att en 2,5 meter bred gångbana skall anläggas. Det betyder att det blir förbjudet för de boende att cykla till och från sina hem på denna yta. Istället måste de korsa gatan och lyfta cykeln över diket för att nå gc-vägen på hembygdsförening.

Kommentar: Gatan med bredden 7-10 meter är utformad med hänseende till de fordon som förväntas trafikera gatan, topografin och gatans linjedragning. Anledningen till att gatan är så bred på vissa sträckor är för att fordonen ska kunna ta sig fram på vägen som är kurvig och har en relativt kraftig lutning. Eftersom gatan har korta sträckor mellan kurvorna/korsningarna så kommer fordonen inte upp i några höga hastigheter även om gatan är bred. Att minska gatan på den raksträcka som finns utmed handelsbyggnaden anser kommunen därför inte vara nödvändigt. På övriga gator inom planområdet är gatubredden 5,5 meter.

Gång- och cykelbanans bredd uppfyller de krav som kommunen anger i cykelplanen för en lokalcykelväg. En bredare gång- och cykelväg hade naturligtvis minskat eventuella konflikter mellan gående och cyklister men i det här fallet har vi bedömt att 3 meters gång och cykelbana är tillräckligt då sträckan inte utgör något huvudcykelstråk utan kommer att ingå i det lokala cykelvägnätet. På andra sidan E18 planeras för en snabbcykelväg med separata körfält för gående och cyklister. Separation mellan gående och cyklister är särskilt viktigt längs snabbcykelvägen och regionala cykelvägar där behovet av god framkomlighet är som störst.

På sträckan utanför radhusen kommer branschpraxis att följas. Det vill säga att gångbanan sänks ner vid varje infart.

Den slutliga utformningen av cykelbanans kurvdragning kommer att sättas i samband med detaljprojekteringen. Detaljprojekteringen görs efter detaljplanens antagande. Era synpunkter har noterats och vägs in i kommande detaljprojektering.

Med hänsyn till synpunkten föreslås en passage anläggas på lämpligt ställe så att man enkelt kan ta sig över till gång- och cykelbanan på andra sidan gatan. Projektering av detta sker under utbyggnadskedet efter att detaljplanen är antagen.

Täby hembygdsförening

Täby hembygdsförening anser att: de fornlämningar som blir kvar bör redovisas i detaljplanen, byggnadshöjder och täthet bör justeras så att bättre solförhållanden och harmonisering med den glesare äldre bebyggelsen erhålls, skyddsområde för farligt gods mot Bergtorpsvägen och E18 måste säkerställas.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med fornlämningsområdena. Den högsta bebyggelsen är belägen i norr och trappas ner för att möta den befintliga lägre bebyggelsen i söder. Detta skapar förutsättningar för att skapa en bra boendemiljö ur ett solbelysningsperspektiv. Skyddsområde för farligt gods mot E18 är säkerställt.

Täby naturskyddsförening

Enligt vad som uppges i detaljplanen är buller och transporter av miljöfarligt gods intill projektområdet skäl för att en MKB måste utföras. Att projektet innebär en nära totalomvandling av naturmark till bebyggelse med bostäder och affärsverksamhet borde rimligen också utgöra väsentlig miljöpåverkan. 0-alternativet och ett annat alternativt utvecklingsförslag nämns endast på några få rader. Båda innebär hårdexploatering av området. TNF anser att ett bättre val av 0-alternativ hade varit att beskriva hur området skulle utvecklas om det även i fortsättningen fick vara naturmark.

Av Samrådsredogörelsen framgår att MKB:n bl.a. måste kompletteras avseende naturvärden. Den naturinventering och den utredning av biologiska värden som utförts inom planområdet behandlar inte värdet av naturmarken i allmänhet. TNF ser fram mot att få ta del av den kompletterande MKB:n avseende naturvärden samt kommande förslag på hur Hagmarken som ändå blir kvar ska bevaras. Kommunen framhåller gärna att halva Täby ska behållas grönt. Det är svårt att se att det kan vara möjligt om naturområden av detaljplanens storlek ska exploateras. I planen nämns att det på hagmarken i östra delen planeras för att anlägga en naturlekplats. TNF ser fram emot att få ta del av det positiva förslaget.

Planen har bedömts medföra betydande miljöpåverkan och därför har en MKB upprättats (Miljökonsekvensbeskrivning). Av samrådsredogörelsen framgår att MKB: n bl. a. måste kompletteras med en reviderad dagvattenutredning. Dagvattenlösningen ska enligt Länsstyrelsen remissvar innehålla fördröjning och rening, så att utsläppen till Stora Värtan inte innebär att miljö kvalitetsnormerna inte kan uppnås. TNF utgår då ifrån att kommunen använder sig av den Dagvattenstrategi som tagits fram av Täbys Samhållsutvecklingskontor i slutet av 2016 (dnr SBN 2011/218-20).

Kommentar: Anledningen till att nollalternativet inte utgår från att området är naturmark är för att det finns en gällande detaljplan som medger bebyggelse.

Rent formellt skulle fastighetsägaren kunna ansöka om bygglov enligt gällande detaljplan redan idag.

Inför granskningen kompletterades handlingarna med en natur- och faunainventering. Denna har infogats i miljökonsekvensbeskrivningen. Utredningen fanns att tillgå på kommunens hemsida under granskningen.

Det stämmer att kommunen vill bevara "halva Täby grönt", detta område är dock utpekade som ett utvecklingsområde i översiktsplanen och är därmed inte utpekade som en del av den gröna strukturen i Täby.

Kommunen har använt sig av den nya dagvattenstrategin i samband med att dagvattenutredningen reviderades.

Barbara och Stephen C Boulka

My great grandparents, Maria and Johan Tapper, owned the land referenced above. My son, Steve, was just in Sweden and saw their beautiful property for the first time. In talking to some of the neighbors, he was informed that this historic property is being considered for massive development. According to a picture of the development plan, it now seems that a 230 unit apartment building, sports facility, a tennis center, restaurant, grocery store, residential housing and major roadways, that would allow hazardous material transport, could be built where our family homes used to exist.

We would like to voice our disappointment and displeasure that those making these decisions are in the process of recommending the building of a development that would be harmful to people, children and the environment. It is our understanding that there has been an environmental impact study made and that the results have been very negative to this type of development. We know that the land has historical value (archeological sites) and that the loss of habitat for wildlife, birds and nature is at stake. We do not understand why, with these serious environmental results, that you would consider building such a complex in this area. It becomes a moral issue. What is really right and important for the people of your community?

We would hope that you would listen to the residents of your community. Often, in these circumstances, the profits and money that entice those involved in the process justify a project and overlook the safety of the children, adults and nature. Money seems to often far out weigh the voice of the people and that is absolutely not the way to go.

In our country, many people have come to value the beauty, peacefulness and healing that nature brings us. If we do not consider these attributes, as important as other elements in a decision, it can become very scary. Once you destroy this land, it will be lost forever. We see a lot of new development/business replace our historical sites and nature and we have seen the serious consequences. People have been harmed, often ending up with serious medical situations – even death - caused by abuse of the environment. Nothing is worth the death of a child or any person, no matter the age. Remember that people are more important than profits. Be BRAVE and stand up to anyone who would choose to destroy an important part of who you are and where you live. There are often unseen and unrealized devastating affects of environmental damage and loss of nature, which in these times is more critical that we can even imagine.

We ask that you please review your decisions wisely and be willing to compromise and change what needs to be changed in this very important decision.

Kommentar: Planområdet ligger i ett relativt kollektivtrafiknära läge och har pekats ut som lämpligt för bebyggelse. Att bevara natur och djurliv och rekreativa områden där människor kan vistas är naturligtvis viktigt men för detta har andra områden inom Täby kommun pekats ut som bevaransvärda. I Täby kommuns grönplan kan man läsa om hur Täby kommun ska arbeta för att bevara "halva Täby grönt".

The area in the detailed plan proposal is located relatively close to public transport and has been identified as suitable for development. The preservation of natural and recreational areas is of high importance but there are other areas within the Municipality of Täby that has been identified to be preserved for these purposes. There is available information on how the municipality is planning to preserve "half of Täby green" in municipality's Green Plan (grönplan).

Claes och Christine Österberg

Instämmer i Åke och Marianne Beckérius synpunkter och motsätter sig planen. Anser att en exploatering av området förstör naturen, boendemiljön samt djurlivet runt Skördevägen.

Kommentar: Detaljplanen har upprättats i enlighet med Täby kommuns översiktsplan och enligt de riktlinjer och regler som finns vid planering av bostäder mm.

ÄNDRINGAR INFÖR ANTAGANDE

Inför antagandet görs följande ändringar i planen:

Ändringar på plankartan

- Plangränsen mot E18 har justerats för att anpassas till den framtida utbyggnaden av E18.
- Skyddsområdet utmed E18 har minskats ner då plangränsen justerats.
- Planbestämmelserna gällande risk har uppdaterats så att det stämmer med riskanalysens rekommendationer.
- Placeringen av bostadshuset närmast E18 har justerats med 0,5 meter bort från E18 för att gatusektionen på lokalgatan ska inrymma en trädrad om 2 meter istället för 1,5 meter.
- E-områdets placering har justerats så att det hamnar rätt utifrån Ellevios önskemål.
- Prickmarken har justerats på handelstomten närmast Viggbyholms trafikplats för att planerad byggnad inte ska hamna på prickmark. Placeringen av huset (Pizza Hut) finns med i riskanalysen.
- Plankartan har kompletterats med en upplysning om vart fornlämningsområdena ligger.
- Sektionen på plankartan har uppdaterats, bl a har skyddet preciserats som enbart skärm och inte som tidigare vall, skärmen utmed E18 har höjts vid portalöppningen för att få en bullerdämpande effekt, skärmen har preciserats som växtbeklädd skärm av cortenstål där det inte är säkerhetsglas.

Ändringar i planbeskrivningen

- Illustrationsplanen har uppdaterats då plangränsen mot E18 har ändrats.
- Avsnittet om risker har justerats, bl a har listan med föreslagna åtgärder redigerats. Information om att föreslagen utformning av skärmen utmed E18 har en bullerdämpande effekt har lagts till.
- Avsnittet om dagvatten har justerats utifrån uppdaterad dagvattenutredning.
- Gestaltningen av tennishallen har ändrats, illustrationerna har uppdaterats. Hallen har fått ett mer enhetligt och sammanhållet uttryck

även om sidan mot E18 har ett annat fasadmateriäl pga. krav utifrån risksynpunkt.

- Avsnittet om gestaltningen av tennishallen har uppdaterats utifrån de nya illustrationerna.
- Redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

Ändringar i miljökonsekvensbeskrivningen

- Miljökonsekvensbeskrivningen har justerats utifrån uppdaterad dagvattenutredning.
- Redaktionella ändringar har gjort i miljökonsekvensbeskrivningen.

Ändringarna är inte av sådan omfattning att de nödvändiggör en ny granskning.

SYNPUNKTER SOM INTE TILLGODOSETTS

I listan nedan redovisas de vars synpunkter helt eller delvis ej har tillgodosetts under granskning:

Bostadsrättsföreningen Viggby Kulle 2
Åke och Marianne Beckérius
Cykelfrämjandet Stockholm Norrort
Täby hembygdsförening
Täby naturskyddsförening
Barbara och Stephen C Boulka
Claes och Christine Österberg

Katarina Dalerå
Planarkitekt

Särskild sammanställning av miljökonsekvensbeskrivning tillhörande Viggbyholm 74:2 mfl

Inledning

Täby kommun arbetar med planeringen av detaljplan Viggbyholm 74:2 m fl. Området ligger öster om centrala Täby och i direkt anslutning till E18/Norrtäljevägen. Det är idag obebyggt och består av naturmark med skog i den västra delen, öppna gräsytor i den centrala delen samt hagmark i den östra delen. Sydväst om området finns det ett bostadsområde med villor och sydost om området, i Viggbydalen, finns det en skolidrottsplats (MKB sid 2).

Planen syftar till att möjliggöra för nya bostads- och verksamhetskvarter i anslutning till Viggbyholms trafikplats. Totalt omfattar projektet drygt 230 lägenheter samt verksamhetslokaler omfattande ca 8000 kvm, fördelade på handel och idrottsverksamheter. Den övergripande idén för projektet är att uppföra en avskärmande bebyggelse längs med motorvägen i norr. Söder om den uppförs bostadsbebyggelse med kvarter av flerfamiljshus och radhus.

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ny bebyggelse bestående av handel, idrottsverksamhet samt bostäder i flerbostadshus- och radhusform (planbeskrivning daterad 170425 sid 6).

När en detaljplan bedömts medföra betydande miljöpåverkan, ska en s.k. särskild sammanställning upprättas enligt 6 kap. 16 § miljöbalken. Denna redovisar hur miljöaspekter integrerats i planen, hur miljökonsekvensbeskrivningen och samrådssynpunkter beaktats, skälen till varför man valt det alternativ man valt samt vilka åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan. (Länsstyrelsen Skåne län, bedömning av planer och program 2007, sid 6)

Hur miljöaspekter integrerats i planen?

Risk

Risk är en betydande miljöaspekt i planarbetet på grund av transporter av farligt gods som går på E18 och Bergtorpsvägen intill planområdet. En riskutredning har tagits fram med förslag på riskreducerande åtgärder. Med hänsyn till resultatet i riskbedömningen bedöms risken avseende transporter av farligt gods och den närliggande bensinstationen inte utgöra något hinder för planerade byggnationer.

Nedan anges rekommendationer som återspeglas i planbestämmelser på plankartan:

- Området inom 25 m från E18 och Bergtorpsvägen utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Byggnader inom påverkansområdet skall kunna utrymmas i riktning bort från E18 och Bergtorpsvägen.
- ytterväggar och ytterdörrar inom 30 meter från E18 samt Bergtorpsvägen utformas i brandklass lägst EI30 och att tak utförs i obrännbart material.
- inom 40 meter från E18 samt Bergtorpsvägen ska fasader utformas med obrännbart material.
- byggnad närmast E18 och Bergtorpsvägen ska utformas med förstärkt stomme för att kunna motstå en explosion och fortskridande ras i byggnad.
- byggnader inom 100 meter från E18 och Bergtorpsvägen utformas så att friskluftsintag riktas bort från dessa vägar. Byggnader inom 75 meter från dessa båda vägar ska förses med central nödavstängning för ventilation.
- E18 förses med avåkningskydd (vägräcke) och vägrenen utformas så att ett eventuellt läckage med brandfarlig vätska inte rinner mot planområdet.
- Uppförande av en ca 1,8 meter hög skärm längs med planområdesgräns mot E18 som strålningskydd för personer som befinner sig på planerad parkering längs med motorvägen (planhandling sid 34)

Trafikbuller

Trafikbuller är en betydande miljöaspekt enligt utförd MKB. En trafikbullerutredning har utförts för planförslaget. Utredningen analyserar beräknade trafikbullernivåer mot gällande nationella riktvärden. Beräkningarna visar att samtliga bostäder uppfyller riktvärdena i Infrastrukturproposition 1996/97:53 eller Täby kommuns lokala tillämpning av de nationella riktvärdena. Befintliga bostäder söder om planområdet kommer att få lägre ekvivalent ljudnivå vid fasad och uteplats jämfört med dagens nivå.

En lägre ekvivalent bullernivå har uppnåtts genom noga placering av bostäder och verksamheter inom zoner där inte några riktvärden överskrids. Fasader och fönster har även anpassats för att möjliggöra resultatet som bullerutredningen visar. Om avstegsfall tillämpas ska den förhöjda ljudnivån på den bullerstörda

sidan kompenseras genom tyst sida där ljudnivån högst 45 dB(A) beskrivs i bullerutredningen.

Mindre känsliga verksamheter har avsiktligt placerats närmre E18 än bostäderna. Detta för att fungera som indirekt bullerskydd.

Ljudnivåerna inomhus kommer projekteras så att ljudklass B uppnås. Ljudmätningar efter byggnationen kommer sedan att verifiera att god boendemiljö uppnås.

Naturmiljö

För ek- och tallevande organismer kommer spridningssambanden att försvagas i och med ett genomförande av detaljplanen. Även delar av den gamla hagmarken kommer att gå förlorad. Det mest värdefulla partiet kommer dock att bevaras, i detaljplanen är området avsatt som NATUR. Området sammanfaller med markerat utvecklingsområde för park/natur i översiktsplanen. Som det är idag är hagmarken igenväxt och en konkurrenskänslig art som korskovallen riskerar att försvinna. För att bevara korskovallen har en skötselplan för området tagits fram.

Under byggskedet av ny gång och cykelväg längs Skördevägen, behöver delar av beståndet av korskovall att flyttas en bit längre in i närliggande naturmark av samma biotopkaraktär.

Kulturmiljö

Planförslaget innebär bl a att en tennishall kommer att uppföras i planområdets norra del. Detta påverkar då negativt den lämning som har påträffats i området. Den planerade handelsplatsen, samt bostäderna söder om handelsplatsen kommer i planförslaget att bebyggas på det område där den kulturhistoriska färdvägen finns. Planförslagets konsekvenser på kulturmiljön bedöms därför som märkbart negativa. Inga åtgärder görs för att bevara fornlämningen i den norra delen av planen. Ansökan och tillstånd om ingrepp måste ske hos Länsstyrelsen. Lämningen i norra delen av planområdet planeras att grävas bort, förutsatt att hela fornlämningen undersöks och dokumenteras.

Dagvatten

Föroreningsmängderna från området efter åtgärder är förhållandevis små och utgör en bråkdel av den totala belastningen på recipienten, Stora Värtan. Kvävebelastningen från aktuellt planområde med LOD och efter rening i dammar, beräknas öka från dagens 6 kg till 14 kg. En ökning på 8 kg av den totala

belastningen på 118 ton anses vara så pass liten att den inte påverkar Stora Värtans status negativt i detta fall.

Planområdets flöden och föroreningsbelastning efter exploatering kommer att öka då det är naturmark som exploateras och delvis ersätts med hårdgjorda ytor. Dock blir belastningsökningen begränsad eftersom det planeras för många lokala LOD-lösningar inom planområdet vilka både renar och fördröjer dagvattnet samt efterföljande rening i ett antal dagvattendammar nedströms planområdet.

Hur MKB:n och samrådssynpunkter beaktats?

Samrådshandlingar godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-11-15 § 167. Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd under perioden 2016-05-31 till 2016-06-30 under vilken sakägare, remissinstanser och andra intressenter givits tillfälle att yttra sig. Samrådsmöte hölls den 15 juni i kommunhuset i form av Öppet Hus. Ett femtontal personer besökte samrådet. Inkomna synpunkter från närboende berörde bl.a. naturmark, buller, risk, trafik och störningar under byggtiden. Sakägare ansåg att förslaget avvek för mycket från områdets karaktär samt att en nedtagning av skogen är negativt för närboende samt för djur och växter. Detaljplanen har upprättats i enlighet med Täby kommuns översiktsplan och enligt de riktlinjer och regler som finns vid planering av bostäderna i aktuellt planförslag.

Samrådssynpunkterna har varit svåra att bemöta då det har framkommit att sakägare anser att planen genererar för stora förändringar på djur och naturmiljön och att planen genererar för stora risker för de som ska flytta in i och med buller och farligt gods som transporteras på E18. Synpunkt att endast bygga mot E18 har inte kunnat bemötas. Exploateringsgraden har inte ändrats efter inkomna synpunkter, Länsstyrelsen granskningsutlåtande har inarbetats i planen. Politiken har även beslutat att planen är rimlig och genomförbar.

Yttranden från närboende som kom in under granskningstiden är i stort sett identiska med de som inkom under samrådet; naturmark, buller och risk. Sakägare anser att förslaget avviker för mycket från områdets karaktär samt att en nedtagning av skogen är negativt för närboende samt för djur och natur. Man anser också att nuvarande utformningen av planförslaget kommer att skapa en dålig boendemiljö, främst vad gäller buller och luftkvalité, för de som flyttar in i de nya bostäderna inom planområdet.

Länsstyrelsen bedömer, under nu kända förhållanden, att det finns risk för att föreslagen utformning av planen inte tillgodoser riksintressen för kommunikationer, väg E 18, enligt 3 kap. miljöbalken. Efter granskningen har en

dialog med trafikverket förts där kommunen har kommit till samsyn kring vart gränsen för planen ska gå i förhållande till framtida breddning av E18. Handlingarna har justerats utifrån det.

Gång och cykelbanan längs Grindstuguvägen har, alldeles i onödan, en mycket tvär sväng där den möter Skördevägen. Den slutliga utformningen av cykelbanans kurvdragning kommer att sättas i samband med detaljprojekteringen. Detaljprojekteringen görs efter detaljplanens antagande. Synpunkter har noterats och vägs in i kommande detaljprojektering.

Det planeras också för uppförande av en ca 1,8 meter hög skärm längs med planområdesgräns mot E18 som strålningskydd för personer som befinner sig på planerad parkering längs med motorvägen. Denna skärm har också utifrån sitt utförande en bulleravskärmande funktion av ungefär 5 dB till den del innanför skärmen som skärmen bryter siktlinjen mot körbanan.

Skälen till varför man valt det alternativ man valt?

Styrande för utformningen av alternativen har varit markägaren som har tagit fram aktuellt planförslag med gällande översiktsplan som grund. Därefter har åtgärder avseende risk, buller och natur inarbetats enligt de utredningar som har tagits fram i plan och MKB-processen.

Vilka åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan?

Från kommunens sida kommer de miljöaspekterna som innebär betydande miljöpåverkan följas upp under projekterings- och byggskedet. Åtgärder avseende risk, vilka anges i plankartan, kommer att följas upp i bygglovskedet. Bullernivåerna kommer utredas vidare under bygglovskedet, och med krav på uppföljande mätningar inomhus då lägenheterna är färdiga.

En förutsättning för att korskovallen ska trivas är att öppna upp och sköta om hagmarken. Därför har kommunen tagit fram en skötselplan för hagmarken för att upprätthålla dess livsmiljö.

Inför anläggandet av en ny gång- och cykelväg kommer beståndet av korskovall att hägnas in. Kommunen kommer därefter på plats säkerställa att de delar av beståndet som påverkas av gång- och cykelvägen, flyttas längre in i hagmarken i samband med att schaktningen ska påbörjas.

Anna Isberg
Sweco Environment